

## **Los centros urbanos como recurso turístico cultural en los destinos de sol y playa del litoral atlántico argentino.**

*Lic. Jorge Cañueto. UNMdP Mail: [jcanueto@mdp.edu.ar](mailto:jcanueto@mdp.edu.ar)*

*Lic María Julia Muñoz. UNMdP Mail: [mjmunoz@capitalcreativo.com.ar](mailto:mjmunoz@capitalcreativo.com.ar)*

*Lic Natalia Borthiry. UNMdP Mail: [borthiry@mdp.edu.ar](mailto:borthiry@mdp.edu.ar)*

*Lic Yanina Corbo. UNMdP Mail: [yaninacorbo@hotmail.com](mailto:yaninacorbo@hotmail.com)*

***Cátedra: Política y planificación del turismo y la recreación. UNMdP***

### **RESUMEN**

Los centros urbanos del litoral atlántico surgen, en su mayoría, con el objetivo de convertirse en destinos turísticos. Incluso aquellas localidades cuyos motivos fundacionales distaban del turismo, con el transcurso del tiempo éste fue tomando protagonismo, transformando así a la sociedad y su territorio.

Estos cambios en la relación turismo-sociedad-territorio trajeron aparejada una alta vulnerabilidad en la estructura económica y social de muchos de estos centros. A nivel económico, es posible reconocer como características comunes una estructura económica basada en el monocultivo turístico, la explotación del monoproducto “sol y playa”, para el cual los centros urbanos juegan un rol indispensable como proveedor de servicios, y por último una marcada estacionalidad. En lo que respecta a la dimensión social, las particularidades mencionadas son percibidas por sus residentes como problemáticas propias de sus comunidades, que vienen de larga data y forman parte de su realidad cotidiana.

Dentro de este marco, en el presente trabajo analizamos el caso Miramar, cuya trayectoria histórica, le reconoce una densidad, calidad y diversidad en la conformación urbana que, consideramos permite poner en valor a la ciudad como recurso turístico cultural de valía, trascendiendo así la estacionalidad y potenciando no solo el uso turístico sino la apropiación del residente en los usos recreativos y las calidades paisajísticas. Esto por un lado propicia el incremento en la calidad de vida de sus

habitantes y la construcción/afirmación de su identidad, y por otro constituye una eficaz estrategia de diversificación de producto.

En síntesis, el presente trabajo pretende abrir a la reflexión sobre las potencialidades que los centros urbanos tienen en la mayoría de las comunidades de la costa atlántica, y resaltar la necesidad de generar y/o afianzar vínculos más profundos entre los residentes y su territorio.

## INTRODUCCIÓN

En el presente documento nos proponemos abrir a la reflexión sobre la potencialidad como recurso turístico que los centros urbanos de la costa atlántica argentina tienen en sí mismos. Potencialidad que, entendemos, está en la mayoría de los centros subestimada cuando no desestimada. Así mismo consideramos que son múltiples los aportes que esta mirada puede brindar.

Para su abordaje apelamos a nociones y caracterizaciones que sobre los centros turísticos del litoral se viene trabajando en las últimas dos décadas desde el CIT de la UNMdP<sup>1</sup>, entre ellas hacemos especial hincapié en la noción de nodalidad.<sup>2</sup>

La relación turismo-sociedad-territorio a través del devenir de estos centros urbanos generó una alta vulnerabilidad en la estructura económica y social.<sup>3</sup> Es posible reconocer características comunes en estos centros, a saber: una estructura económica basada en el turismo, con una explotación excluyente del producto “sol y playa”, fuertemente limitada en su uso temporal a los meses estivales, y con un trazado urbano extendido en el territorio.

Tenemos de esta manera, centros urbanos que basan sus ingresos en una sola actividad económica, explotando tan solo un producto, durante un reducido tiempo anual, con una

---

1 CIT Centro de Investigaciones turísticas de la Facultad de Ciencias Económicas y Sociales de la Universidad Nacional de Mar del Plata

2 Ver MANTERO, Juan Carlos (2005). Nodalidades turísticas. Aportes y Transferencias, Año 9 vol. 2, pág. 49-71. ISSN 0329-2045

3 A excepción de Mar del Plata que posee una estructura económica diversificada.

comunidad expectante de los beneficios declamados, que habita de manera dispersa un territorio extenso.

La problemática de por sí compleja, suele reducirse en su consideración a los inconvenientes generados por la marcada estacionalidad, por lo que las distintas gestiones municipales de turismo responden con acciones de desestacionalización, basadas primordialmente en la generación de eventos programados, que generan disímiles expectativas y escasos grados de éxito.

Los centros urbanos juegan en estos destinos, el papel de los necesarios centros de servicios para que el turismo de sol y playa se realice y reproduzca.

Consideramos que la apropiación por parte de las comunidades de sus centros urbanos, con la consiguiente puesta en valor de mercado a los efectos turísticos puede resultar no solo una estrategia de diversificación de producto, sino un impulsor de umbrales crecientes de *urbanidad*<sup>4</sup>, integrando territorio y realizando un aporte a la construcción de identidad.

Dentro de este marco, nos basamos en el presente trabajo en estudiar el caso específico de Miramar, que por su trayectoria histórica -se funda en 1888- es posible reconocer una densidad, calidad y diversidad en la conformación urbana que, consideramos, le puede permitir poner en valor la ciudad en su conjunto como un recurso turístico de valía, de manera tal que no solo trascienda la estacionalidad, sino que le confiera nodalidad y pueda potenciar además del uso turístico, el aprovechamiento y apropiación del residente de los usos recreativos y las calidades paisajísticas, aspirando de esta manera a un incremento en la calidad de vida.

Planteamos de esta forma la evolución histórica, (a fin de comprender como logra conformarse el actual centro urbano, e interpretar los distintos momentos urbanísticos en el marco del proceso histórico-político-social del país), los atributos de la actividad turística y del escenario, centrándonos en el concepto de nodalidad y de qué manera,

---

4 “Crear *urbanidad* supone producir las condiciones propicias para conferir identidad, sentido de referencia y pertenencia a las gentes, en relación al territorio que habita y a la comunidad que comparte, sin perjuicio de la permeabilidad y hospitalidad de un centro receptor de turistas, en particular si se trata de turistas de cultura compatible y de presencia vacacional recurrente.” (Mantero, Juan Carlos. El turismo de las orillas (2007)

desde esta mirada, se puede lograr un aporte sinérgico a fin de re-imaginar la ciudad y el turismo.

## **MIRAMAR**

### **Evolución histórica. Conformación del centro urbano.**

#### Los Orígenes

Miramar nace en 1888, en tierras de la estancia “El Saboyardo” propiedad de su fundador, Fortunato De la Plaza.

Las estancias eran, para esa época y por excelencia, la unidad económica de producción en el esquema agroexportador que dominó el panorama político, económico y social del país. Esquema impulsado por la filosofía de la denominada generación del 80, cuya corriente de pensamiento era de origen positivista.

El progreso era uno de los principales ejes de esta corriente, y estaba signado entre otras cosas por la incorporación de tecnologías de avanzada, para la época (ej. Ferrocarril), la adopción de pautas culturales europeas en general y francesas en particular (ej. Arquitectura), y la realización de obras que sirvieran al esquema económico agroexportador (ej. puerto de Buenos Aires).<sup>5</sup>

La estancia fue el origen de no pocos centros poblados de Argentina, y era la punta de lanza del avance de la civilización sobre los vastos territorios de la pampa.

Al momento de la fundación no existía en el territorio ningún asentamiento poblacional. La fundación no pasa entonces por la necesidad de organización administrativa de pobladores, como fue el origen de una gran cantidad de pueblos, sino por el fin explícito del aprovechamiento turístico e implícito de la renta en base al negocio inmobiliario.

En este marco, y signado por estas líneas de pensamiento, nace Miramar con una fuerte impronta turística, basada casi en exclusividad en el producto de sol y playa, que por esa

---

<sup>5</sup> Véase CAÑUETO, Jorge y KREMBS, Edgardo. Libro del Centenario de Miramar. Municipalidad de General Alvarado, 1988



época, y sobre todo en Europa, ya había dejado de convertirse exclusivamente en una opción de salud para sumarse también las alternativas de placer y hedonismo.<sup>6</sup>

“Es sorprendente la velocidad en las gestiones para lograr la fundación, cuyas primeras ideas aparecen en 1887, los primeros pasos administrativos en Enero de 1888, la carta de solicitud formal de fundación el 22 de Agosto y la aprobación final el 20 de Septiembre del mismo año. Velocidad asentada básicamente en la combinación de: una política nacional muy favorable a la fundación de pueblos, el apuro para la concreción de ventas de terrenos y los contactos políticos de Fortunato de la Plaza.”<sup>7</sup>

Los años siguientes están signados por un continuo crecimiento poblacional y urbano, el incipiente *pueblo turístico* va organizándose en lo social, político y administrativo. Se construyen los primeros hoteles y la primera rambla, ambos con una fuerte función social, convirtiéndose en los lugares de reunión, lugares recreativos, pasando la playa a ser el entorno, el paisaje visible desde la rambla.<sup>8</sup>

### El Ferrocarril

En 1911 llega el Ferrocarril, que era en esa época el medio indispensable para lograr el ansiado “progreso”, permite la llegada de flujos considerablemente mayores a los que llegaban hasta ese momento y marca el comienzo de grandes cambios urbanos centrados casi exclusivamente en la prestación de servicios turísticos. Nueva rambla, nuevos hoteles, construcción del muelle de pescadores, comienzo de la fijación de los médanos en el sur del trazado urbano, creación del Golf, importantes residencias turísticas que contrastan con las modestas casas de los residentes. El auge de la construcción atrae a mano de obra que se instala en la ciudad, la población crece muy por encima de la media nacional.

---

6 Véase PASTORIZA, Elisa. “La conquista de las vacaciones: breve historia del turismo en Argentina” pág. 20-23. Ed. Edhasa. Buenos Aires, 2011

7 CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.

8 Concepto espléndidamente explicado en BERTONCELO, Rodolfo. “Turismo, territorio y sociedad. El mapa turístico de la argentina”. Pág.: 319-320. En América Latina: cidade campo e turismo, Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. CLACSO, San Pablo. Dic. 2006

### El Automóvil. La nueva conformación urbana.

“...La función civilizadora que se otorga al turismo registró un salto cualitativo en los años de la década del 30 donde las transformaciones legislativas como, el sábado inglés, la jornada laboral de ocho horas y las vacaciones obligatorias pagas, (...) favorecieron el desarrollo del turismo en los sectores medios, alentando un proceso que el peronismo luego extendería a los sectores obreros. (...) la pavimentación de la ruta 2 (...) constituyó un hito en el proceso de ampliación del turismo y en este sentido, la ampliación de la red caminera fue crucial del mismo modo que las políticas de equipamiento urbano para el desarrollo del turismo...”<sup>9</sup>

En la década del 30 se inauguran la Ruta 2, de Buenos Aires a Mar del Plata, y la 11 de Mar del Plata a Miramar, estos hechos sumados a los acontecimientos que Capanegra enumera y describe ampliamente en sus documentos, aceleran los cambios urbanos.<sup>10</sup>

El incremento constante del parque automotor fue modificando las costumbres de la época, abriendo las puertas de los lugares de veraneo a los sectores más acomodados de la clase media.

A los flujos que ya arribaban por tren se le suman los del transporte automotor, multiplicando la cantidad de arribos, y consecuentemente las unidades habitacionales.

El proceso continuo de: venta de lotes, construcción, necesidad de mano de obra e incremento demográfico, se intensifica y es tomado por los distintos sectores sociales como una aceleración del círculo virtuoso de la economía, con una óptica claramente atravesada por la mirada del “progreso”, donde prima la idea de “más siempre es mejor”.<sup>11</sup>

---

9 CAPANEGRA, César Alejandro. La Política turística en la Argentina en el siglo XX. UNMdP. Revista Aportes y transferencia Año 10 Vol1, pp. 48. Mar del Plata, 2006

10 CAPANEGRA, César Alejandro. La Política turística en la Argentina en el siglo XX. UNMdP. Revista Aportes y transferencia Año 10 Vol1, pp. 48. Mar del Plata, 2006

11 Véase CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.

La aparición de los viajes en autos particulares u ómnibus, comenzó a romper el monopolio del ferrocarril en el transporte. Nos resulta interesante destacar la manera que Sebreli aborda esta situación:

*“La importancia de los automotores (...) exigía la construcción de caminos, pero para ello había que romper el monopolio del ferrocarril, es decir, de los intereses británicos. Por eso la política caminera está indisolublemente unida a la introducción del capitalismo norteamericano en la década del treinta y la competencia entre la industria automotriz y los ferrocarriles no hace sino manifestar las luchas interimperialistas. (...) Claro está que la construcción de caminos no solo interesaba al capitalismo norteamericano, sino también a las fuerzas progresistas del país”<sup>12</sup>*

La segunda mitad de la década del 30 y comienzo de los 40 dejaron un importante legado arquitectónico a la ciudad. A las edificaciones tipo “Chalet Inglés” de las tres primeras décadas, se le suman las del el estilo conocido como chalet “Mar del Plata”.

La construcción de segundas residencias se afianza como la modalidad predominante de alojamiento en detrimento de la hotelería, y responde cabalmente al modelo fundacional de especulación inmobiliaria.

### El turismo social

La clase obrera surgida del proceso de industrialización originado en la década del 30 se proyecta hacia el primer plano de la mano del peronismo a partir de 1943 y se incorpora rápidamente a las corrientes turísticas, sumándose así a los sectores medios que ya desde los años 20 habían empezado a hacerse un lugar en los centros de veraneo, hasta ese momento reservado solo para las elites.

Los beneficios sociales puestos en vigencia permitieron disfrutar del turismo a amplios sectores de la sociedad argentina (vacaciones pagas, aguinaldos, turismo social, organizaciones sindicales, etc.), lo que motivó que los centros de veraneo no solo se

---

12 SEBRELI, Juan José. Mar del Plata, el ocio represivo. Ed. Leonardo Buschi, Buenos Aires 1984

adaptaran a las nuevas disposiciones gubernamentales, sino también a estas nuevas corrientes, con sus necesidades y aspiraciones.<sup>13</sup>

El Auge del turismo sindical no tuvo la misma magnitud que en otros centros turísticos del país como sierras de Córdoba o Mar del Plata. De todas maneras, varios sindicatos construyeron hoteles de menor tamaño que hoy perduran.

En cuanto al turismo social, se construyó a 12 km de la ciudad el complejo turístico de Chapadmalal, con una capacidad cercana a las 5000 plazas, complejo que junto a su gemelo de Río Tercero (Córdoba) son testigos claros de la política turística implementada en los años del peronismo, con una función higiénica de la actividad turística, vinculada directamente a la salud pública y el trabajo.

#### La propiedad horizontal. El cambio del paisaje urbano.

La sanción de la ley 13512 en Octubre de 1948, más conocida como ley de propiedad horizontal es, sin duda, el instrumento de política pública que más impacto tuvo en la conformación actual del paisaje urbano de la ciudad.

La villa veraniega, da paso a la ciudad de los “rascacielos”, incorporándose plenamente a la era del turismo masivo, a través de la construcción de edificios de departamentos de gran escala.

Los 50 son testigos de largos debates entre los pobladores residentes, ávidos de convertir a Miramar en una “ciudad moderna”, y la comunidad turística, quienes eran al mismo tiempo usuarios e inversionistas. A partir de los 60 la ciudad entra de lleno en la construcción de edificios en altura. El éxito inmediato de un proyecto de edificio que es vendido casi por completo “en pozo”, genera de manera automática la creación de otro. Así, entre algunas pocas empresas constructoras, se levanta en el término de dos décadas (60 y 70) la mayoría de las edificaciones en altura que conforman la imagen excluyente del paisaje urbano actual de Miramar.

---

13 Véase CAPANEGRA, César Alejandro. La Política turística en la Argentina en el siglo XX. UNMdP. Revista Aportes y transferencia Año 10 Vol1, pp. 46-48. Mar del Plata, 2006



Observamos la continua presencia del sello fundacional, marcado fuertemente por la rentabilidad de la tierra que genera una enorme presión sobre los terrenos cercanos a los lugares más valorados. En este sentido, la playa es la atracción primordial.

Estas edificaciones ponen en juego un doble valor: la cercanía al recurso por un lado y, por el otro, lo que se plantea como la mayor de las virtudes, el disfrute de una vista privilegiada sobre el recurso, generada a partir del paisaje en perspectiva, accesible solo para quienes adquieren o alquilan alguna de estas unidades.

La mencionada “explosión” de la actividad de la construcción, generó con la misma velocidad una “explosión” demográfica. En esta oportunidad la magnitud del crecimiento superó los alcances de los servicios urbanos, cuya buena prestación era privilegio de las zonas turísticas, relegando, de esta manera, las zonas habitadas por los residentes. Esta dualidad es perceptible en lo social y palpable en las formas de ocupación de la planta urbana.<sup>14</sup>

El bloque de edificios, concentrado en 16 ha. (800 mts de frente costero y 200 mts de la playa), generó no solo un cambio radical en las líneas del paisaje urbano, sino también en los efectos sobre el medio ambiente y sobre los usos de los espacios públicos.

La congestión en torno al recurso playa durante los meses estivales y sus problemas derivados, tránsito vehicular y estacionamiento, constituyen en la actualidad dificultades centrales de difícil solución que esta modalidad constructiva derivada de una ley Nacional y regulada por el municipio, ha legado a la comunidad.

### El estancamiento

A partir de la segunda mitad de la década del 70 comienza en Argentina un paulatino abandono del modelo de desarrollo orientado al mercado interno y con fuerte intervención estatal que identificó al modelo de sustitución de importaciones, para dar paso a la instalación del modelo neoliberal que se va a consolidar plenamente en la

---

14 Véase CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.

década del 90, caracterizado principalmente por el achicamiento del estado, la apertura a los mercados internacionales y la flexibilización laboral.<sup>15</sup>

Esta situación impacta muy fuertemente sobre la mayoría de los destinos turísticos argentinos en general y sobre los centros balnearios de la costa atlántica en particular.

Miramar comienza un largo período de recesión, situación por la que nunca había atravesado en su historia. La ciudad llega al hito de los cien años (1988), con signos fuertes de estancamiento, entrando en la década del 90 a una crisis profunda. Efectivamente el turismo y sobre todo las actividades derivadas de la construcción entran en una seria parálisis. A modo de ejemplo de esta situación cabe mencionar que en los 27 años que transcurren entre 1974 y 2001, no se construye ningún establecimiento hotelero.

#### Crisis del 2001. Resurgimiento del turismo interno.

La política cambiaria que durante los 90 favoreció el turismo emisor cambió a la política opuesta, por situaciones que exceden ampliamente al turismo, incentivando la recepción de turistas extranjeros, y fomentando el turismo interno. Miramar, se nutre, desde sus comienzos hasta hoy, exclusivamente de este último.

Comienza aquí una nueva etapa, que llega a la actualidad, y que encuentra a una comunidad expectante, que empieza a reconocer sus limitaciones y potencialidades. Comunidad que necesita reconocerse en su historia para entender el presente y poder proyectar así su futuro.<sup>16</sup>

A modo de síntesis de la evolución histórica, podemos rescatar: La fuerte impronta fundacional basada en la renta inmobiliaria. El turismo como el medio para alcanzar esa renta. El producto basado en un solo recurso: el mar, con un solo tipo de uso “modelo de

---

15 Véase BERTONCELO, Rodolfo. Turismo, territorio y sociedad. El mapa turístico de la argentina. CLACSO. San Pablo, 2006

16 Véase CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.

sol y playa”. Una extensión de la planta urbana desmedida, con sucesivos loteos que se adicionaron a la planta urbana original y que responden al mismo modelo fundacional. Un patrimonio arquitectónico de valía que da cuenta de las sucesivas etapas de crecimiento de la ciudad y por la que resulta posible visualizar las políticas nacionales imperantes en cada momento histórico, patrimonio subestimado pero factible de su fácil puesta en valor.

Respecto de la potencialidad que el centro urbano tiene de convertirse en un atractivo turístico cultural, el Plan de Desarrollo Turístico del partido de General Alvarado planteaba en el 2004.

“Los recursos culturales que propone el territorio municipal se centran en la conformación urbana de Miramar, se dispersan en diferentes ámbitos y sucesos que en el espacio y en el tiempo permiten reconocer cierta y diversa atraktividad que se consume en oportunidades de muy diferente nivel y afluencia, más allá de aquella susceptible de inducir en programas de actividad cultural y deportiva.

*el centro urbano* La conformación urbana de Miramar posee atributos en lo espacial, social y cultural que en temporada estival el turista aprecia y reconoce, subestimadas en su potencialidad (se le considera *natural* y espontánea en temporada y carente e inviable fuera de temporada), que propone alternativa de espacios y oportunidad de actividades susceptible de acondicionamiento y programación no planteadas.

De los espacios dan cuenta las sendas y los nodos ya indicados en proposiciones realizadas hace una década,...”<sup>17</sup>

### **Atributos de la actividad y condiciones del escenario**

Tal como planteáramos en la introducción, la mayoría de las características a las que responde la actividad turística de Miramar, tienen su correlato en casi la totalidad de los centros turísticos de la costa atlántica. Estas han sido planteadas, explicadas y analizadas en profundidad en sucesivos trabajos del CIT de la UNMdP, por lo que nos

---

17 CAÑUETO, Jorge y MANTERO, Juan Carlos. Plan de Desarrollo turístico del Partido de General Alvarado. Municipalidad de General Alvarado, Miramar 2004.

remitiremos a mencionarlos y explicarlos muy brevemente, centrándonos especialmente la *urbanización sin urbanidad*

Monocultivo turístico: refiere a la actividad económica excluyente –turismo- que se convierte en el único pilar sobre el que se sustenta la base económica de la sociedad del centro urbano.

Monoproducto recreativo: refiere al modelo de Sol y Playa como único producto de la única actividad económica.

Espacialidad Litoral: refiere al recurso sobre el que se asienta el modelo de Sol y Playa, este producto reduce el recurso costa a: playa como escenario y mar como paisaje, subutilizando la potencialidad que la interface mar/continente puede brindar, amén del territorio adyacente.

Temporalidad estival: refiere a la estacionalidad. Esta es sin dudas la característica más asumida tanto por la comunidad como por las gestiones municipales.

“Al excluir la potencialidad turística del territorio interior adyacente se ha prescindido de incorporar atraktividad, generar accesibilidad y promover servicialidad en función de lo diferente, del recurso natural y rural adyacente - la llanura y el bosque, el humedal y la laguna, la estancia y el poblado - , donde otros paisajes proponen otros escenarios para otras actividades, por tanto productos alternativos o complementarios, en la actualidad subestimados o subutilizados.”<sup>18</sup>

La producción inmobiliaria o residencialidad: refiere a la modalidad de alojamiento utilizada (unidades de vivienda en desmedro de la hotelería).

“La *residencialidad*, consecuencia de la primacía de la producción habitacional, de la construcción del espacio respecto de la producción de servicios turísticos, signó el carácter de los centros como *urbanizaciones turísticas* de fraccionamiento continuo, de ocupación dispersa y de uso estacional, donde se aprecian densas áreas de viviendas multifamiliares y extensas áreas de viviendas unifamiliares dispersas.”<sup>19</sup>

---

18 MANTERO, Juan Carlos. El turismo de las orillas. CONDET. Vol. 2. Neuquén 2007.

19 MANTERO, Juan Carlos. El turismo de las orillas. CONDET. Vol. 2. Neuquén 2007.



La disposición doméstica ó domesticidad: refiere a las modalidades de usos recreativos y hábitos de consumo que se realizan, tiene relación directa con la modalidad de alojamiento predominante (residencialidad), por cuanto la disposición de unidades de vivienda permite usos domésticos que disminuye el gasto y por consiguiente impacta de manera directa en los puestos de trabajo.

“Al atomizarse la oferta de alojamiento en unidades de vivienda, a partir de múltiples opciones y oferentes, se torna superflua la demanda de otros servicios, incluso la recreación que, más allá de la playa, se consume en la vivienda (*ver televisión y reunirse con amigos*). La capacidad del alojamiento resulta flexible (*siempre cabe uno más*) y el umbral de consumo reductible (*con algo menos es posible*), condiciones que inducen a los sectores de recursos medios y menos recursos, turistas recurrentes, a desarrollar estrategias de subsistencia, de rutina cotidiana y de mínimo consumo.”<sup>20</sup>

Resulta fácil de percibir estas dos últimas características cuando se hace, tan solo a modo de ejemplo, la relación en cualquiera de los centros turísticos de la costa atlántica entre la capacidad de plazas turísticas (hoteleras y extra hoteleras) y de cubiertos totales.

La urbanización sin urbanidad: refiere a la extensa planta urbana producto de la concepción fundacional que en el resto de los centros del litoral atlántico, al igual que en Miramar nacen en función de la renta inmobiliaria.

“Ya al concebirse los asentamientos originarios, la urbanización extensa, proyectada a partir del trazado de los propietarios del suelo y de los agentes promotores, plantean la puesta en subdivisión de fragmentos urbanizados discontinuos en el territorio de los municipios urbanos y territoriales del litoral. De tal modo, la urbanización proyectada se limitó a la concepción de un plano de amanzanamiento y parcelamiento (...).

Si bien la disposición del trazado es necesaria, obviamente trazar no es urbanizar, tampoco lo es el uso y la ocupación dispersa en la traza adoptada o la disposición espontánea de áreas saturadas y áreas vacías. Urbanizar requiere crear y disponer condiciones necesarias de *urbanidad* y, en tal sentido, cuando la radicación de la gente en el espacio no supera un cierto umbral de densidad y carece de espacios de interacción

---

20 MANTERO, Juan Carlos. El turismo de las orillas. CONDET. Vol. 2. Neuquén 2007.

social es improbable que la condición social de la urbanidad sustente la urbanización proyectada.

Crear *urbanidad* supone producir las condiciones propicias para conferir identidad, sentido de referencia y pertenencia a las gentes, en relación al territorio que habita y a la comunidad que comparte, sin perjuicio de la permeabilidad y hospitalidad de un centro receptor de turistas, en particular si se trata de turistas de cultura compatible y de presencia vacacional recurrente.”<sup>21</sup>

La urbanidad se sustenta en la densidad y fluidez de las relaciones humanas en su entorno urbano, implica compartir lugar, tiempo, memoria y proyecto afianzando el sentido de pertenencia, construyendo identidad.

Miramar, si bien responde a las características comunes al resto de los centros del litoral, posee en el trazado original de la planta urbana una densidad, calidad y diversidad suficientes. Al mismo tiempo la dualidad urbana profundamente marcada desde sus inicios entre el territorio del residente, y el territorio del turista, se ha ido desdibujando en las últimas dos décadas. Es posible visualizar, que los espacios, otrora solo pensados y concebidos para el turista, han ido siendo apropiados de manera creciente por la comunidad miramarense.

### **Nodalidad con urbanidad, el cambio necesario**

Normalmente definimos un centro turístico como un centro urbano que cuenta dentro de sí o en su radio de influencia con atractivos capaces de motivar un viaje, siendo este centro urbano el que presta la infraestructura y equipamiento necesarios para la producción de los servicios turísticos.

“La nodalidad turística es un concepto diferente en tanto parte de reconocer entidad urbana a una localidad/comunidad y de considerar unidad el continuo urbano-rural, planteando su función a propósito de la actividad turística, articulando el centro urbano y el entorno natural-rural, en recíproca interacción, en calidad de recursos y/o de servicios. (...)”

---

21 MANTERO, Juan Carlos. El turismo de las orillas. CONDET. Vol. 2. Neuquén 2007.

Concebir y acreditar la nodalidad turística supone asumir la localidad (el locus), el continuo centro-entorno, en el imaginario de la sociedad, reconocerle atributos convocantes de interés y plantear su condición de destino turístico integral; constituye premisa de puesta en valor, sea en su entidad actual y diferencial, sea en su entidad potencial, en función de lo atrayente, accesible, funcional y motriz de sus recursos.”<sup>22</sup>

En este sentido Miramar cuenta ya con los elementos necesarios para asumirse como un centro nodal, integrando espacios urbanos, servicios y atractivos, en un continuo centro-entorno.

Efectivamente la ciudad, con la entidad urbana que le confieren los actuales servicios culturales, recreativos y deportivos, con diversidad en su paisaje urbano y con un patrimonio arquitectónico de valor, tiene fácil acceso a su entorno natural/rural muy cercano, con presencia de bosque, laguna, arroyos, dunas, chacras, estancias y sierra,

La comunidad de Miramar, a través de distintos estudios realizados desde el CIT de la UNMdP, muestra un bajo sentido de pertenencia, y una baja participación social.

De todas maneras la dimensión de esta comunidad nos permite pensar en la factibilidad de repensar ciudad y turismo, para dejar de ser un mero centro turístico proveedor de servicios para el producto de sol y playa, para, asumiendo su nodalidad, convertirse en una ciudad habitada y disfrutada por la comunidad recreativa que la habita (de manera permanente y ocasionales - residentes y turistas), alcanzando umbrales crecientes de calidad de vida, siendo sujetos partícipes de su futuro.

## Conclusión

“Miramar es uno de los primeros centros balnearios de Argentina, nace a fines del siglo XIX con el fin expreso de convertirse en un pueblo balneario. Esta impronta fundacional marca profundamente el devenir del territorio y sus habitantes, que han concentrado sus esfuerzos, casi exclusivamente, en la actividad turística y dentro de esta en el modelo de sol y playa.

---

22 MANTERO, Juan Carlos (2005). Del turismo del territorio interior al turismo de nodalidades turísticas. Aportes y Transferencias, 9(2), 167-185. ISSN 0329-2045

El turismo, que aparece como el principal objetivo, no es más que el medio para alcanzar el verdadero fin que es la renta inmobiliaria. Es así que el modelo económico funciona alternando sus habitantes de las labores derivadas de los servicios turísticos durante el verano, a las derivadas de la construcción en el resto del año.”<sup>23</sup>

El modelo que responde a las exigencias del mercado, entra en decadencia a partir de la década del 70, y generó en Miramar al igual que en la mayoría de los centros turísticos de la costa atlántica, una ciudad productora de servicios suficientes para la realización y reproducción del producto “sol y playa”, relegando la posibilidad de diversificar los productos turísticos y/o la actividad económica, subestimando tanto el entorno adyacente natural y rural, como la ciudad en sí misma, acotando de esta manera la posibilidad de uso turístico recreativo a la temporada estival.

Consideramos necesario para el caso específico de Miramar re-imaginar la actividad turística donde el concepto de nodalidad puede jugar un papel fundamental.

Creemos conveniente introducir algunas consideraciones de García Canclini,

“Una segunda imagen que quisiera proponer es la de sociedades y culturas donde no todo lo arbitra el mercado. O sea, donde lo que se escribe e imagina implique posibles reescrituras y re-visiones, otro modo de imaginar que no se agota en lo que el *rating* consagra. Esto lleva a repensar los vínculos con la literatura, las artes y los medios con el Estado y la sociedad civil.”

A lo que seguidamente el mismo García Canclini se pregunta:

“¿Es posible reformular las funciones del Estado como representante del interés público, sin recaer en el Estado populista, cuyos riesgos centralistas, clientelares y de corrupción burocrática conocemos bien?”<sup>24</sup>

Consideramos en concordancia con el autor que efectivamente sí es posible, que la participación ciudadana es condición *sine qua non* y las Universidades Nacionales juegan aquí un rol fundamental no solo en la tradicional función educativa, formando a

---

23 CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.

24 GARCIA CANCLINI, Néstor. Imaginarios Urbanos. Eudeba. Buenos Aires, 2010



profesionales, cuanto a las funciones de producción de conocimiento y la consecuente transferencia de ese conocimiento a las sociedades que las sustentan con el objetivo de aportar a una mejor sociedad, a una mejor calidad de vida. .

## BIBLIOGRAFÍA

- BARBINI, Bernarda y MANTERO, Juan Carlos. Usos del tiempo libre en población residente de centros turísticos: Mar del Plata y Miramar. UNMdP. Revista Aportes y Transferencias. Mar del Plata, 1997
- BERTONCELO, Rodolfo. Turismo, territorio y sociedad. El mapa turístico de la argentina. En América Latina: *cidade campo e turismo*, Amalia Inés Geraiges de Lemos, Mónica Arroyo, María Laura Silveira. CLACSO, San Pablo. Dic. 2006.
- BORTHIRY LOREFICCHI, Natalia (2009). Turismo cultural en el barrio Divino Rostro. Mar del Plata: FCEyS. (Informe 2009) (Inédito)
- BUSTOS CARA, Roberto. Identidad Turismo y territorios locales. UNMdP. Revista Aportes y transferencias. Año 5, vol. 2. Mar del Plata, 2001.
- CAÑUETO, Jorge y KREMBS, Edgardo. Libro del Centenario de Miramar. Municipalidad de General Alvarado, 1988.
- CAÑUETO, Jorge y MANTERO, Juan Carlos. Miramar dimensiones críticas y estrategias de desarrollo. UNMdP. Revista Aportes y transferencias. Año 1 Vol. 1. pp. 25-47. Mar del Plata, 1997
- CAÑUETO, Jorge y MANTERO, Juan Carlos. Plan de Desarrollo turístico del Partido de General Alvarado. Municipalidad de General Alvarado, Miramar 2004.
- CAÑUETO, Jorge, Impactos de las políticas públicas en la conformación del paisaje urbano. El Caso Miramar. Ponencia XIV Congreso de historia de los pueblos de la Provincia de Buenos Aires. en edición, 9 de Julio, Abril 2013.
- CAPANEGRA, César Alejandro. La Política turística en la Argentina en el siglo XX. UNMdP. Revista Aportes y transferencia Año 10 Vol. 1. pp. 43-61. Mar del Plata, 2006
- CAPANEGRA, Cesar Alejandro. Políticas, Intelectuales e Instituciones del Turismo en Argentina, 1955-2001. "Emergencia e institucionalización del turismo como objeto de política y planificación pública en Argentina". VII Jornadas Nacionales de Investigación-Acción en Turismo Bahía Blanca, Octubre 2005
- DOSSO, Ricardo y MUÑOZ, María Julia (2004). Red de productos culturales para la consolidación de un turismo de ciudad. Presentado en Seminario de Pesquisa em Turismo do Mercosul, 2, Caxias do Sul, 10-11 setembro 2004.
- GARCIA CANCLINI, Néstor. Imaginarios Urbanos. Eudeba. Buenos Aires, 2010
- GONZALEZ VIANA, María del Carmen. Turismo y ciudad. Nuevas tendencias. Ediciones turísticas. Buenos Aires, 2006.
- GUITELMAN, Jorge. Turismo Hospitalidad y encuentro con el otro. CIC Provincia de Buenos Aires. La Plata, 1994
- MANTERO, Juan Carlos. El turismo de las orillas. CONDET. Vol. 2. Neuquén 2007.

- MANTERO, Juan Carlos. Cuestiones y estrategias de desarrollo turístico. Caso: turismo de litoral: Miramar, Argentina. UNMdP. Aportes y Transferencias, Año 10 Vol. 1. pp. 88-116. Mar del Plata, 2006
- MANTERO, Juan Carlos (2005). Nodalidades turísticas. Aportes y Transferencias, Año 9 vol. 2, pág. 49-71. ISSN 0329-2045
- MANTERO, Juan Carlos; DOSSO, Ricardo; BENSENY, Graciela; VARISCO, Cristina; CASTELLUCCI, Daniela I.; CRUZ, Gonzalo; GONZÁLEZ, María Graciela; MUÑOZ, María Julia y D'AMARIO, Florencia (2013). Turismo y desarrollo. Del dilema a la proposición. Presentado en Jornadas de Difusión de la Investigación en Ciencias Económicas y Sociales, 1, Mar del Plata, abril 2013.
- MANTERO, Juan Carlos (2007). Devenir turístico y desarrollo local. Urbanizaciones del litoral y nodalidades del interior. Mar del Plata: FCEyS. (Informe 2007) (Inédito)
- PASTORIZA, Elisa. "La conquista de las vacaciones: breve historia del turismo en Argentina" pág.: 20-23. Ed. Edhasa. Buenos Aires, 2011
- PIGLIA, Melina. La incidencia del Touring Club Argentino y del Automóvil Club Argentino en la construcción del turismo como cuestión pública: 1918-1929. Estudios y perspectivas en turismo. 2008, vol.17, n.1 pp.51-70
- SCHLUTER, Regina. El turismo en Argentina. del balneario al campo. *CIET*. Buenos Aires, 2001 CIET.
- SEBRELI, Juan José. Mar del Plata, el ocio represivo. Ed. Leonardo Buschi, Buenos Aires 1984
- VARISCO, Cristina. El Clúster turístico de Miramar. UNMdP. Revista Aportes y Transferencias. Mar del Plata 2004